



UNIONE NAZIONALE  
CAMERE  
CONDOMINIALI

Assostudi Ricerche Formazione Giuridica Tecnica Gestionale



CAMERA  
CONDOMINIALE  
VARESE

Camera Condominiale Varese  
Viale Ticino, 24 - 21026 Gavirate VA  
[info@cameracondominialevarese.it](mailto:info@cameracondominialevarese.it)  
0332 629323

DEL CORSO DI FORMAZIONE PER  
AMMINISTRATORI DI

CAMERA  
CONDOMINIALE  
VARESE

CONDOMINIO  
DM 140/2014 (in G.U. n.222  
24 settembre 2014)

Sede Provinciale  
di Varese

**04 Ottobre 2021**

**21 Gennaio 2022**

**DM 140/2014 (in G.U. n.222 24 settembre 2014)**

U.N.C.C iscritta nell'Elenco del Ministero dello Sviluppo Economico tra le  
Associazioni professionali che rilasciano l'attestato di qualità dei servizi ai  
sensi della L. 4/2013

DATA	DURATA	PROGRAMMA	DOCENTE
<b>04 Ottobre</b> <b>LUNEDI</b> <b>1 Lezione</b>	<b>3 ore</b> <b>18.30</b> <b>21.30</b>	<b>CONCETTI DI DISTANZE MINIME TRA FONDI E TRA COSTRUZIONI, MURI DI CONFINE; SIEPI; LUCI ECC..</b> Art. 1021 al 1026 cc. Concetti sull'usufrutto, disposizioni generali; costituzione; diritti e obblighi nascenti; estinzione.	<b>Avv.</b> <b>Riccardo</b> <b>Guérin</b>
<b>07 Ottobre</b> <b>Giovedì</b> <b>2 Lezione</b>	<b>3 ore</b> <b>18.30</b> <b>21.30</b>	<b>CONCETTI DI SERVITÙ: PREDIALI E COATTIVE: COSTITUZIONE; NATURA ED ESTINZIONE.</b> La comunione in genere dagli art. 1100c.c. all'art. 1116 c.c. Art. 1117c.c. Parti comuni Dell'edificio; Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata. Art. 1118c.c. Diritti dei partecipanti sulle cose comuni Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata. Art. 1119cc.. Indivisibilità Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata. Art. 1120c.c. Innovazione Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata. Art. 1121c.c. Innovazioni Gravose e voluttuarie. Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata. Art. 1122c.c. Opere sulle parti dell'edificio di proprietà comune Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata. Art. 1123c.c. Ripartizione delle spese Commento articolo, esempi e	<b>Avv.</b> <b>Riccardo</b> <b>Guérin</b>
<b>11 Ottobre</b> <b>Lunedì</b> <b>3 Lezione</b>	<b>3 ore</b> <b>18.30</b> <b>21.30</b>	Artt. 68 e 69 delle norme attuative c.c Art. 1127c.c. Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata Art. 1128c.c. Perimento totale o parziale dell'edificio Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata Art. 1129c.c. Nomina e revoca dell'amministratore	<b>Avv.</b> <b>Riccardo</b> <b>Guérin</b>

		Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata Art. 1130c.c. attribuzione dell'amministratore Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata Art. 1131c.c. Rappresentanza Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata	
<b>14 Ottobre</b> <b>Giovedì</b> <b>4 Lezione</b>	<b>3 ore</b> <b>18.30</b> <b>21.30</b>	Art. 1136c.c. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata Art. 1137c.c. Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata Artt. 66 e 67 delle norme attuative c.c. Art. 1138c.c. Regolamento di condomino Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata	<b>Avv.</b> <b>Riccardo</b> <b>Guérin</b>
<b>18 Ottobre</b> <b>Lunedì</b> <b>5 Lezione</b>	<b>3 ore</b> <b>18.30</b> <b>21.30</b>	Artt. 64 e 65 delle norme attuative c.c Art.1132c.c. Dissenso dei condomini rispetto alle liti Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata Art. 1133c.c. Provvedimenti presi dall'amministratore Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata Art.1134c.c. Spese fatte dal condomino Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata Art.1135c.c. Attribuzione dell'assemblea dei condomini Commento articolo, esempi e giurisprudenza collegata	<b>Avv. Riccardo</b> <b>Guérin</b>
<b>21 Ottobre</b> <b>Giovedì</b> <b>6 Lezione</b>	<b>3 ore</b> <b>18.30</b> <b>21.30</b>	<b>ADEMPIMENTI FISCALI</b> Il preventivo del professionista La fattura del professionista, concetti e calcolo dell'imponibile e ritenuta fiscale. Il condominio quale sostituto d'imposta Il codice fiscale in condomino Il regime iva agevolato I codici d'imposta e metodo di calcolo e di versamento Le dichiarazioni fiscali in condominio Modello 770S e Modello Unico quadro AC <b>Esercitazione Finale</b>	<b>Dott. Gianluca</b> <b>Carullo</b>

<b>25 Ottobre Lunedì 7 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>DETRAZIONI FISCALI</b> La detrazione per lavori definiti genericamente di ristrutturazione si applica ad immobili di tipo residenziale e riguarda in realtà diverse categorie di interventi edilizi, definiti dal Testo Unico dell'Edilizia <b>Esercitazione Finale</b>	<b>Dott.Gianluca Carullo</b>
<b>28 Ottobre Giovedì 8 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>LA RENDICONTAZIONE GESTIONALE</b> La rendicontazione gestionale secondo le previsioni legislative a partire dal passaggio di consegne ed attraverso le rilevazioni annuali. La revisione come strumento di miglioramento e controllo <b>Esercitazione Finale</b>	<b>Dott.Gianluca Carullo</b>
<b>2 Novembre Martedì 9 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>IL REGOLAMENTO CONTRATTUALE. IL REGOLAMENTO ASSEMBLEARE.</b> Le tabelle di proprietà e delle spese generali. Tabelle Millesimali: formazione, modifica e revisione. <b>Esercitazione Di gruppo</b>	<b>Consiglio Direttivo CCV</b>
<b>3 Novembre Mercoledì 10 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>L' ASSEMBLEA E LA SUA PREPARAZIONE:</b> La riunione con i consiglieri; La visione dei giustificativi da parte dei consiglieri e dei condomini; L'avviso di convocazione; la formalità di apertura dalla adunanza; La nomina dei consiglieri del condominio; La conservazione e la esibizione dei giustificativi di spesa, nei rapporti con i condomini e nei rapporti con i terzi fornitori del condominio. <b>Esercitazione Di Gruppo</b>	<b>Consiglio Direttivo CCV</b>
<b>04 Novembre Giovedì 11 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>CONTABILIZZAZIONE PERIODICA DEGLI ACCADIMENTI DI GESTIONE</b> <b>Esercitazione Finale</b>	<b>Dott.Gianluca Carullo</b>

<b>08 Novembre Lunedì 12 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>FORMAZIONE E STESURA DEI PROSPETTI FINALI</b> <b>3 ore di Esercitazione</b>	<b>Dott.Gianluca Carullo</b>
<b>11 Novembre Giovedì 13 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>ASSICURAZIONE, FABBRICATO. CONCETTO DI FABBRICATO.</b> Denuncia di sinistro. Liquidazione sinistro. Accertamento conservativo. Ruolo del perito incaricato. Sopralluogo verifica sinistro. Condizioni di polizza. <b>Esercitazione Finale</b>	<b>Dott. Pacchioni Agente Reale Mutua Assicurazioni</b>
<b>15 Novembre Lunedì 14 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>IL RUOLO DELL'AMMINISTRATORE. VALUTAZIONE DEI RISCHI NEL CONDOMINIO COME LUOGO DI LAVORO</b> <b>Esercitazione di gruppo</b>	<b>Consiglio Direttivo CCV</b>
<b>18 Novembre Giovedì 15 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CATASTO</b> <b>Esercitazione Finale</b>	<b>Geom. Massimo Pinton</b>
<b>22 Novembre Lunedì 16 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>COMUNICAZIONE EFFICACE E ASCOLTO ATTIVO</b> Quando comunichiamo facciamo qualcosa che va oltre il passaggio di informazioni: la comunicazione efficace e l'ascolto attivo sono chiavi di successo per uno stile di lavoro efficiente. È necessario imparare ad ascoltare le persone con cui collaboriamo; i nostri clienti, i nostri fornitori ed è importante lavorare attraverso l'Intelligenza Emotiva. La sua chiave è l'empatia, una delle dieci Soft Skills ovvero quelle competenze sociali e relazionali che permettono alle persone di affrontare in modo efficace le varie situazioni, il fondamento per relazioni sostenibili. In questo corso, delineiamo le linee guida per una comunicazione	<b>Geom. Massimo Pinton</b>

		efficace a partire dall' elemento base del saper ascoltare. <b>Esercitazione di gruppo</b>	
<b>25 Novembre Giovedì 17 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>LEZIONE CODICE DEONTOLOGICO DEI PROFESSIONISTI.</b>  <b>Esercitazione di gruppo</b>	<b>Avv.Luca Marsico</b>
<b>29 Novembre Lunedì 18 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>INTRODUZIONE ALL'ISTITUTO DELLA MEDIAZIONE GIURIDICA EX ART 5 DLGS 28/2010.</b> Aspetti giuridici e risvolti pratici, con particolare riferimento alla figura dell'amministratore di condominio.  <b>Esercitazione Finale</b>	<b>Avv.Nora Maccellini Nora</b>
<b>02 Dicembre Giovedì 19 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>OLTRE IL BUSINESS PLAN – PREPARO E CONTROLLO I NUMERI DELLA MIA ATTIVITÀ-</b> come formulare budget, revisioni del budget e analisi di bilancio per avere la mia attività sotto controllo  <b>Esercitazione di gruppo</b>	<b>Dott.ssa Paola Della Chiesa</b>
<b>06 Dicembre Lunedì 20 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>APPROCCIO-PSICOLOGICO COMPORTAMENTALE AI CONFLITTI CONDOMINIALI</b>  <b>Esercitazioni di gruppo</b>	<b>Dott.ssa Manuela Rota</b>
<b>09 Dicembre Giovedì 21 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>Locazioni Immobili.</b> Riparto spese- Spese condominiali In caso di vendita immobile. Partecipazione conduttore In assemblea. <b>Esercitazione di gruppo</b>	<b>Consiglio Direttivo CCV</b>
<b>13 Dicembre Lunedì 22 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>TECNICHE DI PERSUASIONE</b> Fornire agli Amministratori di condomini strumenti efficacissimi per :aumentare il loro business Aiutare ad aumentare i propri clienti Concludere affari e contratti con rapidità e semplicità Diventare persone convincenti e carismatiche Fornire strumenti utili per difendersi dai manipolatori <b>Esercitazioni di gruppo</b>	<b>Geom. Massimo Pinton</b>
<b>14 Dicembre Martedì 23 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>ASSEMBLEA SIMULATA:</b> Al candidato Amministratore verrà chiesto di presentare un RENDICONTO condominiale in base	<b>Consiglio Direttivo CCV</b>

		alla documentazione consegnata. • Gestione Assemblea; • Compilazione Verbale; <b>Esercitazione di gruppo</b>	
<b>16 Dicembre Giovedì 24 Lezione</b>	<b>3 ore 18.30 21.30</b>	<b>START UP E PNL</b> Imparerai a portare la tua attenzione sull'obiettivo che vuoi raggiungere e pianificherai rapidamente le cose che devi e puoi fare. Insieme analizzeremo le tue potenzialità, estrarremo le tue risorse e metteremo in campo le tecniche più efficaci per trasformare il tuo sogno in un obiettivo ben formato! <b>Esercitazione Finale</b>	<b>Geom. Massimo Pinton</b>
<b>20 Dicembre LUNEDÌ</b>	<b>2 ore 18.30 20.30</b>	<b>Dubbi e Domande Pre-Esame finale esercitazione</b>	<b>Consiglio Direttivo CCV</b>
<b>7 gennaio 2022 Venerdì</b>	<b>2 ORE 9.00- 11.00</b>	<b>ESAME SCRITTO</b>	
<b>21 Gennaio Venerdì</b>	<b>Dalle 9.00</b>	<b>ESAME ORALE</b>	